

STONE grain

ВАШ ДОМ НА ЮГО-ЗАПАДЕ

БИЗНЕС+

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В ЦЕНТРЕ
ЮГО-ЗАПАДА МОСКВЫ
В ДВУХ МИНУТАХ ОТ МЕТРО

STONE Grain — жилой комплекс бизнес+ класса в сердце Юго-Запада Москвы, где европейская архитектура, передовые инженерные решения и продуманная инфраструктура создают идеальные условия для жизни, работы и отдыха. 2 минуты до метро, виды на МГУ, Москва-Сити и Воронцовский парк, высокие потолки до 3,7 метров и просторные террасы — все ориентировано на комфорт будущих жителей.



ВАШ ДОМ НА ЮГО-ЗАПАДЕ

Класс бизнес+

Адрес Старокалужское ш., з/у 64

Территория жилого комплекса 1,3 га

Студия от 31 до 38 м²

1 спальня от 41 до 48 м²

2 спальни от 58 до 124 м²

3 спальни от 86 до 182 м²

4+ спальни от 116 до 176 м²

Высота потолков 3,25 - 3,7 м

Паркинг подземный двухуровневый

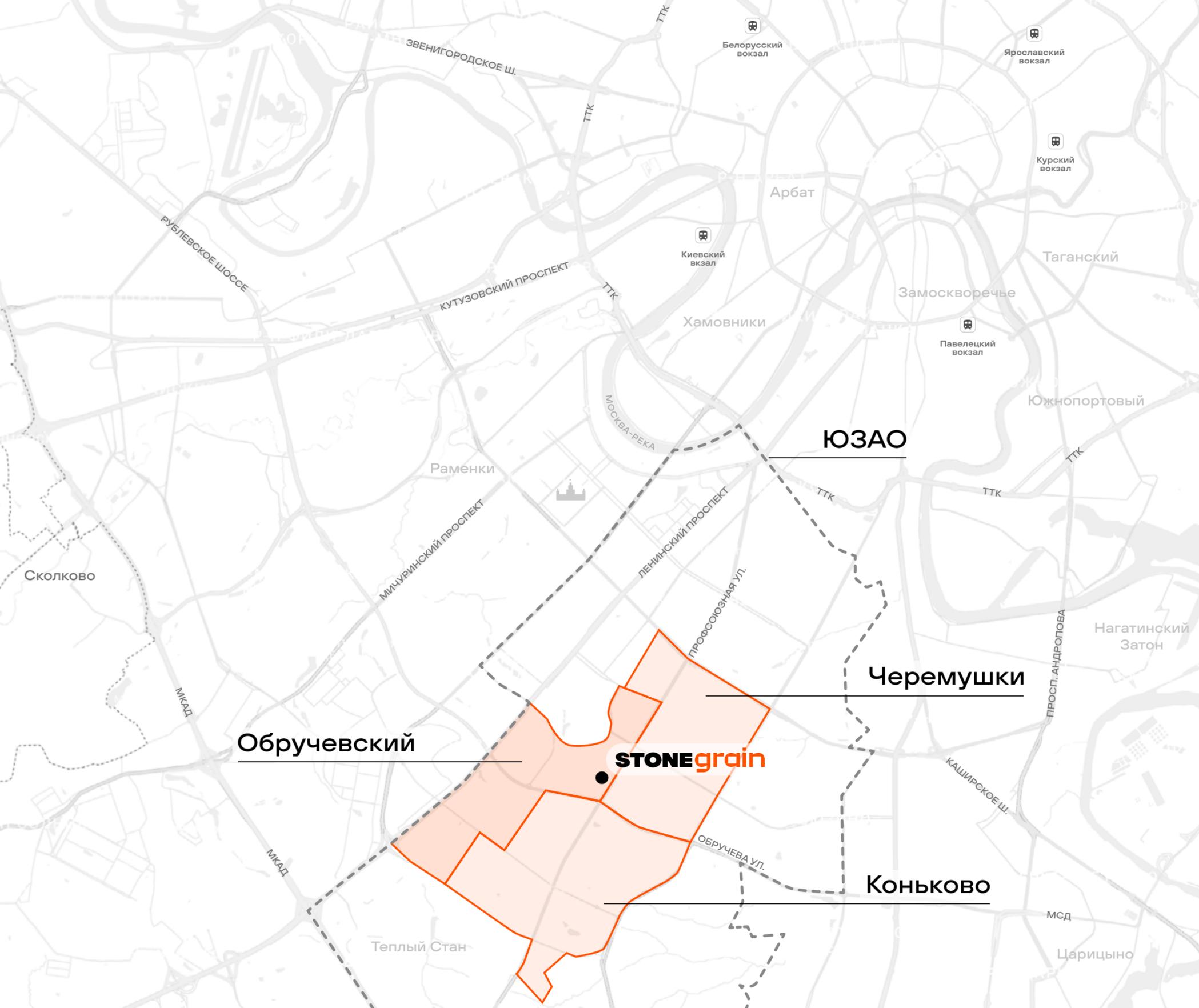
Архитектурное бюро Kleinewelt Architekten

Готовность 2029 г.



Башня А
45 этажей

Башня В
20 этажей



STONE GRAIN В САМОМ СЕРДЦЕ ЮГО-ЗАПАДНОГО НАПРАВЛЕНИЯ

ЛОКАЦИЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

- 2 мин. от м. «Воронцовская» и «Калужская»
- Близость к важным транспортным артериям (ул. Обручева, Ленинский проспект, Профсоюзная ул.)
- Удобный выезд на Рублевское шоссе и Кутузовский проспект
- В окружении лучших образовательных учреждений (МГУ, МГИМО, РУДН и др.)
- Воронцовский парк в 10 мин. ходьбы
- Сбалансированный район с развитой жилой, социальной, офисной и торговой функцией

ЖИЗНЬ В СЕРДЦЕ ЮГО-ЗАПАДА, С РАЗВИТОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, ПАРКАМИ И ПРЯМЫМ ДОСТУПОМ К ДЕЛОВОМУ ЦЕНТРУ ГОРОДА



ОБРУЧЕВСКИЙ РАЙОН

Обручевский район — один из самых устойчивых и развитых в Юго-Западном округе. Здесь сильная образовательная и медицинская база, привычная городская инфраструктура, достойное жилое окружение. И сейчас район входит в новую фазу — активно формируется современный квартал с новыми жилыми кварталами и общественными пространствами, деловыми центрами, пешеходной логикой и новым качеством городской среды.



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС+ КЛАССА В СЕРДЦЕ ЮГО-ЗАПАДА МОСКВЫ

РАЙОН С КУЛЬТУРНЫМ И ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНЫМ КОДОМ

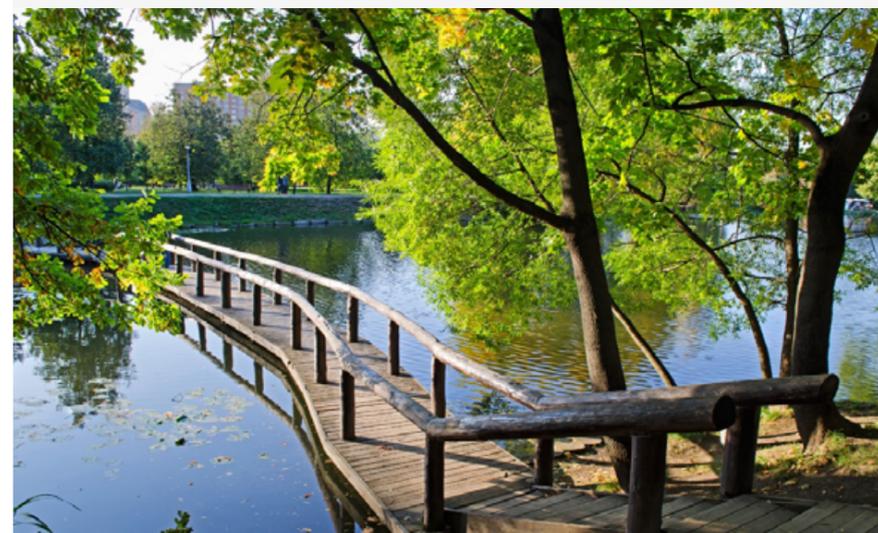
Развитие этой части города с самого начала шло по другой траектории: здесь не было крупных промышленных предприятий — вместо них формировались научные институты, академгородки, сильные школы и вузы. Район строился вокруг интеллекта, образования и среды, в которой хочется расти.

Сегодня здесь работает полный образовательный цикл — от детских садов до университетов, включая спортивные школы международного уровня.



ЭКОЛОГИЯ И ПАРКОВАЯ СРЕДА

Юго-Запад стабильно входит в число самых экологичных округов столицы. Рядом с жилым комплексом находится Воронцовский парк — историческая усадьба, каскад прудов, дорожки для прогулок и бега.



ДЕЛОВОЙ КЛАСТЕР НОВОГО ТИПА

Благодаря выгодному расположению район стал ядром Калужского делового кластера. Это развитие дает импульс инфраструктуре и формирует полноценную среду для жизни и работы.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

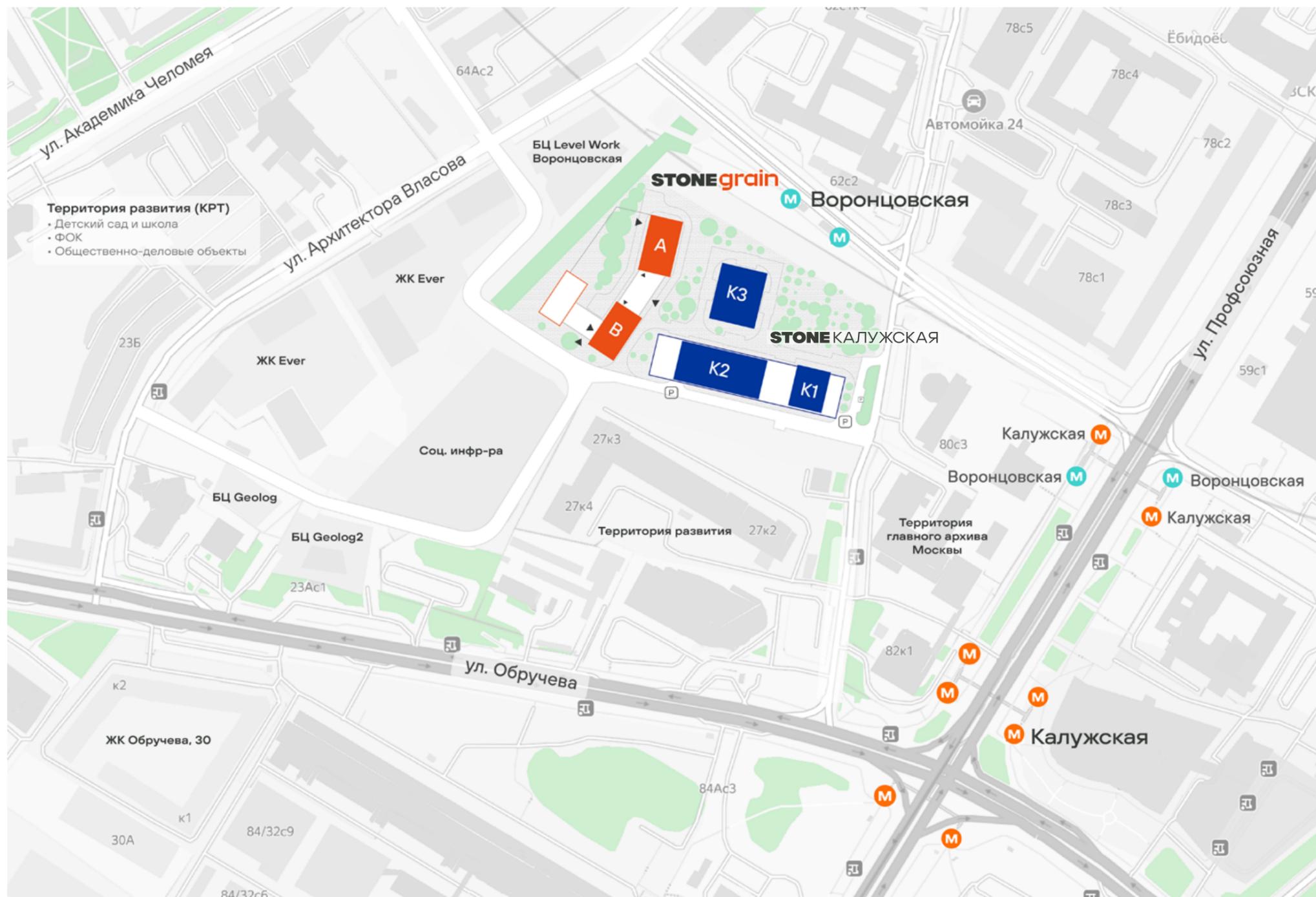
Новый современный квартал, в рамках которого идет комплексное преобразование с активным строительством новых объектов жилого, офисного и социального назначения.

Будущее развитие предусматривает постройку новых социальных объектов в 5 минутах ходьбы: школа, детский сад, спортивный комплекс.

 2 мин.
«Воронцовская»

 2 мин.
«Калужская»

В рамках развития улично-дорожной сети появится новая внутриквартальная дорога, которой будут пользоваться резиденты STONE Grain.



АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

- Баланс масштабов и архитектурных идей: Башня А – высотная доминанта (45 этажей), Башня В – камерная башня (20 этажей).
- Материал фасада – высококачественный клинкерный кирпич, придающий зданию изысканный внешний вид и долговечность.
- Панорамные окна с алюминиевым профилем и качественной фурнитурой создают максимальное количество света и открывают захватывающие виды города.

Современная архитектура, интегрированная в городской контекст. Высотная башня и камерный корпус создают оригинальный визуальный акцент, который органично вписывается в окружающий ландшафт и городскую среду.



kleinewelt architecten

ПЕРЕДОВЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ

КОМФОРТНЫЙ МИКРО-
КЛИМАТ В КАЖДОЙ
КВАРТИРЕ — КАЧЕСТВО
ЖИЗНИ, КОТОРЫЕ
НЕ УВИДИШЬ, НО ТОЧНО
ПОЧУВСТВУЕШЬ

01

Центральная система кондиционирования как в лучших премиальных и элитных жилых комплексах

02

Приточно-вытяжная система вентиляции с индивидуальными приточными установками

03

Система водоподготовки

04

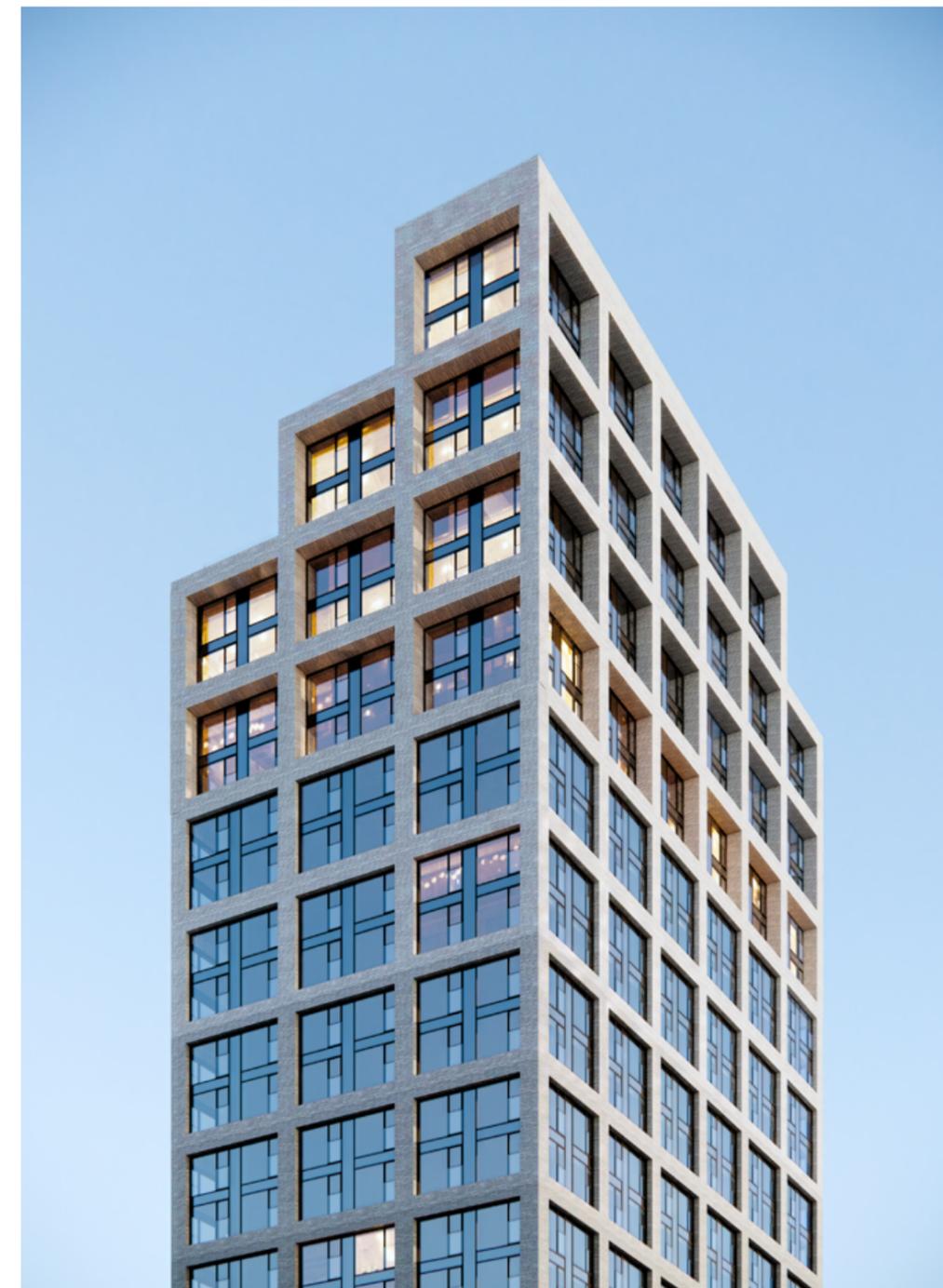
Внутрипольные конвекторы

05

Современные бесшумные скоростные лифты

06

Класс энергоэффективности А



СИСТЕМА БЕЗОПАСНОСТИ — ЧАСТЬ АРХИТЕКТУРЫ КОМФОРТА

- Закрытый благоустроенный двор создает ощущение уюта и защищенности
- Обеспечивая круглосуточно полный обзор, камеры видеонаблюдения охватывают все ключевые зоны: двор, места общественного пользования, паркинг
- Центральное гранд-лобби оснащено зоной ресепшена
- Въезд в паркинг — бесконтактный: система распознает госномер автомобиля или работает по RFID-метке, обеспечивая плавный и быстрый доступ
- Гостевой доступ осуществляется через мобильное приложение управляющей компании
- Логистика курьерских служб организована по выделенным маршрутам с учетом приватности жителей



ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

Простор жизненного пространства:
панорамные окна и высота потолков
от 3,25 до 3,7 м

STONE Grain предлагает широкую линейку
планировочных решений, идеально подходящих
под любые сценарии жизни: от компактных студий
до просторных многокомнатных квартир с приват-
ными зонами.

**ЗДЕСЬ ВСЕ ПРОДУМАНО
ПОД РИТМ ЖИЗНИ СЕМЬИ
И ЗАПРОСЫ СОВРЕМЕННОГО
ЖИТЕЛЯ СТОЛИЦЫ**

- Функциональные студии
- Однокомнатные квартиры с мастер-блоком
- Просторные кухни-гостиные для вечеров
в кругу близких
- Квартиры с расширенными возможностями:
кабинет или полноценная игровая зона
- Анфиладные квартиры
- Квартиры с балконами
- Двухуровневые пентхаусы с террасами
и вторым светом до 6,8 м
- Просторные видовые квартиры с увеличенной
высотой потолков с завораживающими видами
на город
- Просторные двухуровневые квартиры с террасами
в камерной башне В – когда архитектура создает
новые пространства для жизни

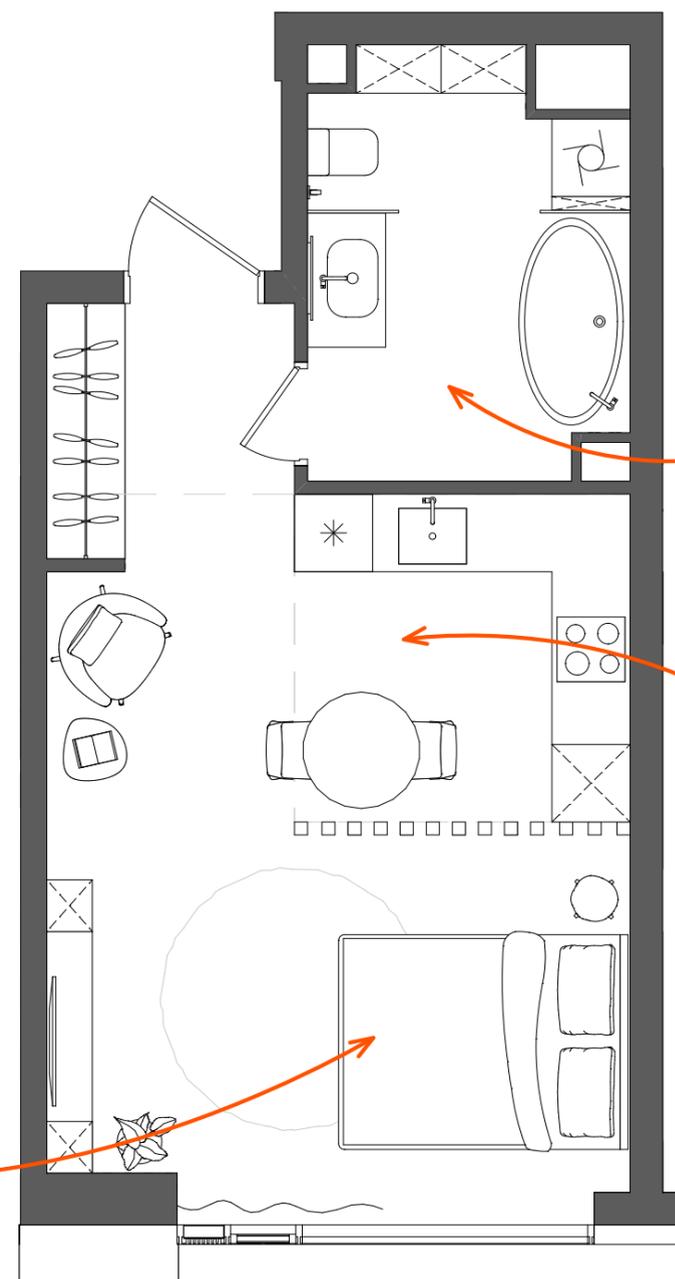
СТУДИИ

ОТ 31 ДО 38 М²

УВЕЛИЧЕННАЯ ПЛОЩАДЬ И ПРОДУМАННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

Прямая форма студии без выступов
и сложных углов делает квартиру легко
мебелируемой и визуально просторной.

Спальное место вынесено к окну,
что позволило создать приватную
зону отдыха с естественным светом
и визуальным отделением от кухни



Увеличенная ванная комната позволяет
удобно разместить нужную для жизни
бытовую технику

Кухня расположена в нише с полноцен-
ным фронтом и возможностью поставить
обеденный стол, благодаря чему столовая
зона остается компактной

1-СПАЛЬНАЯ

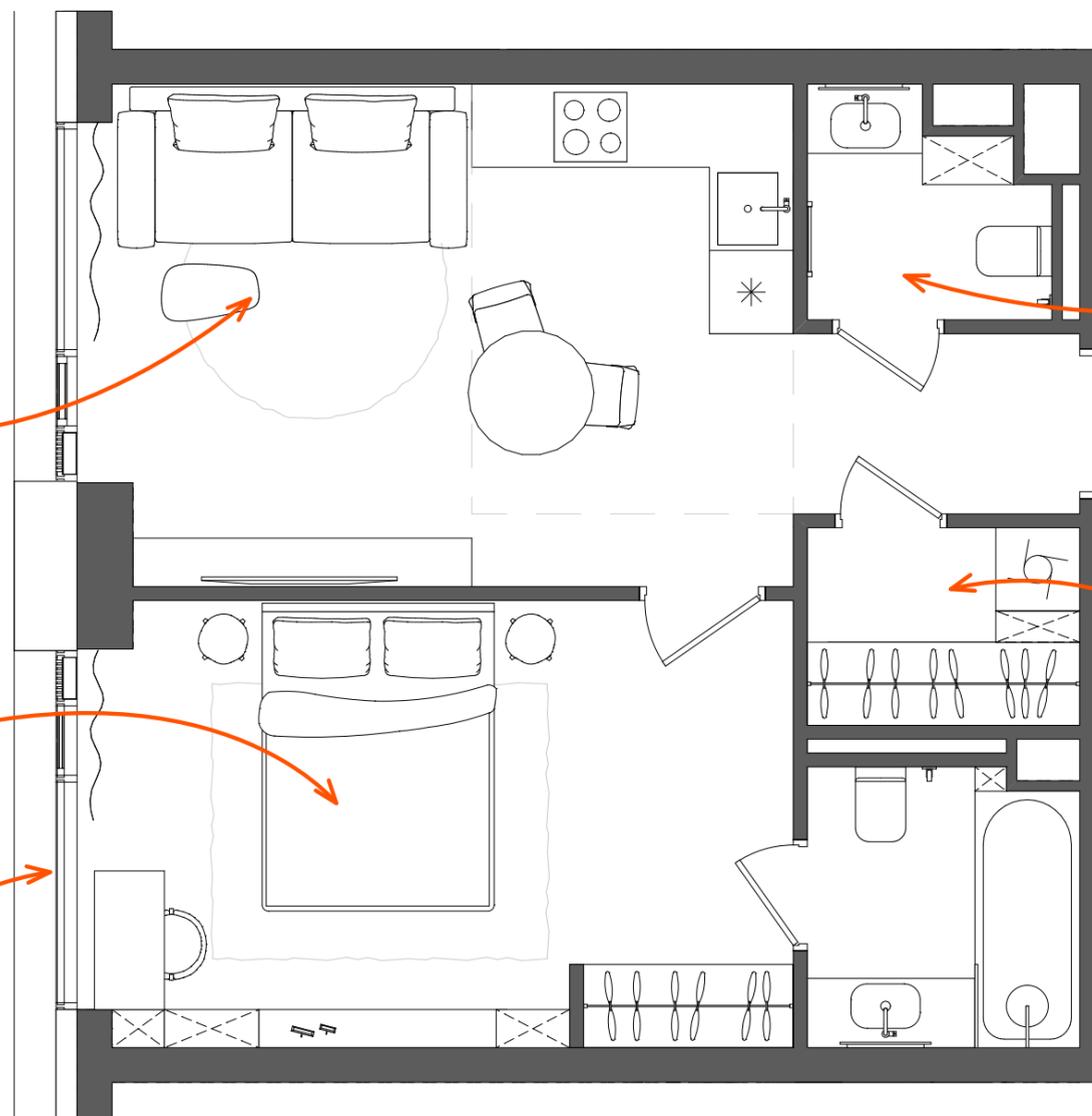
ОТ 41 ДО 48 М²

КВАРТИРА
С МАСТЕР-БЛОКОМ

Кухня-гостиная имеет правильную форму и зону у окна, что позволяет удобно расставить мебель и создать обеденную группу

Спальня организована как мастер-блок с собственным санузлом, что обеспечивает приватность и комфорт в ежедневной рутине

Большое окно в спальне дает естественное освещение и визуально расширяет пространство



Гостевой санузел расположен у входа и работает независимо от спальни — удобно при приеме гостей или утренних сборах

Входная зона спроектирована с местом под шкаф

STONE GRAIN

УЮТНЫЕ КУХНИ- ГОСТИНЫЕ

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

ОТ 3,25 ДО 3,7 М

О ПРОЕКТЕ



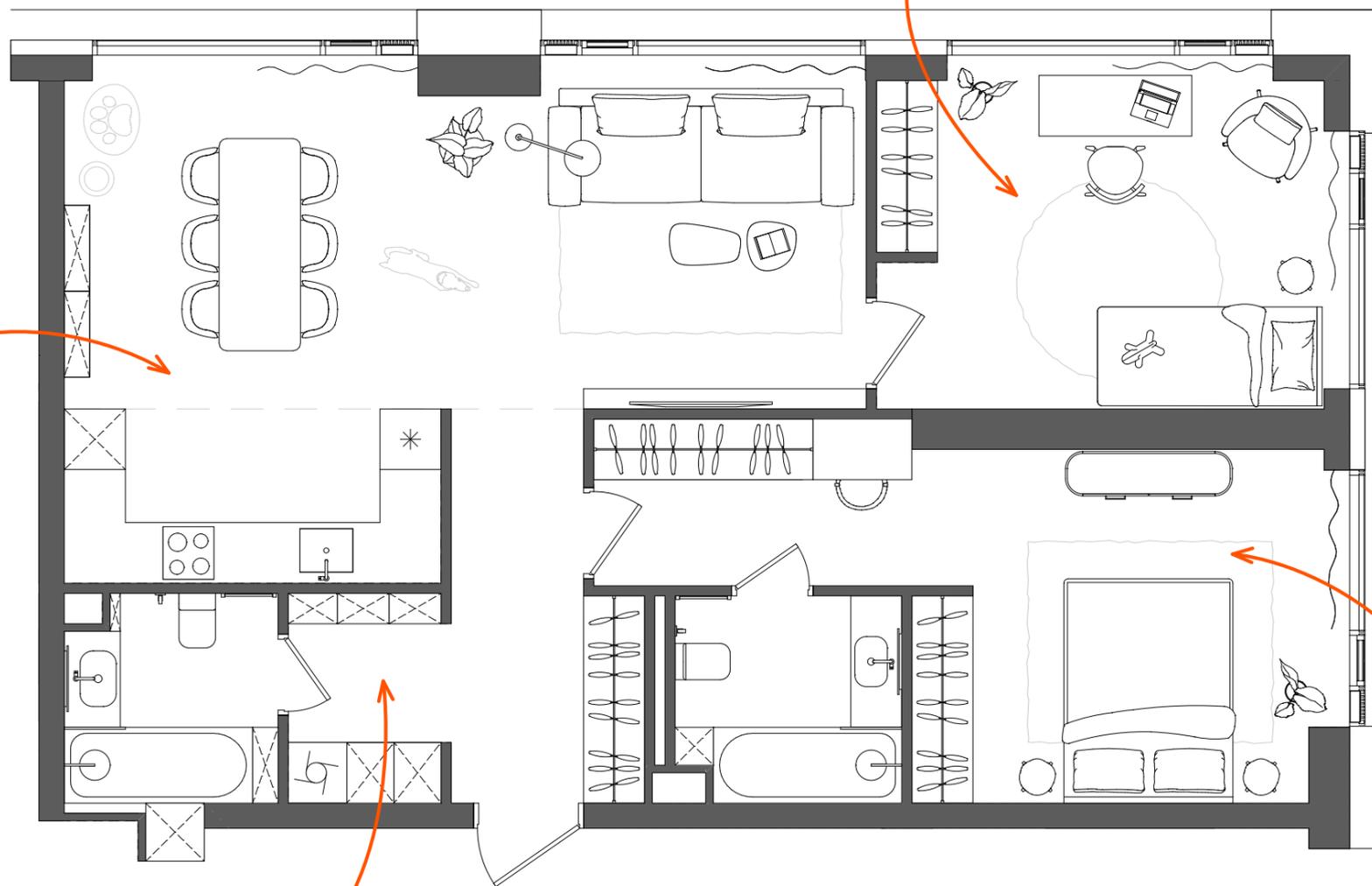
2-СПАЛЬНАЯ

ОТ 58 ДО 124 М²

СЕМЕЙНАЯ ПЛАНИРОВКА
С ПРИВАТНОЙ МАСТЕР-ЗОНОЙ

Кухня-гостиная легко зонировуется на обеденную зону и места для отдыха. Располагаясь вдоль окон, она наполняется естественным светом, создавая приятную и теплую атмосферу

У входа предусмотрены гостевой санузел и ниша для постирочной зоны, что упрощает быт и не затрагивает жилые помещения



Вторая спальня с угловым остеклением наполняется светом и легко адаптируется под детскую, кабинет или комнату для гостей

Мастер-спальня с собственной ванной и гардеробной расположена в глубине квартиры, что создает полноценную приватную зону

STONE GRAIN

ПРОСТОРНЫЕ МАСТЕР- СПАЛЬНИ

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

ОТ 3,25 ДО 3,7 М

О ПРОЕКТЕ



3-СПАЛЬНАЯ

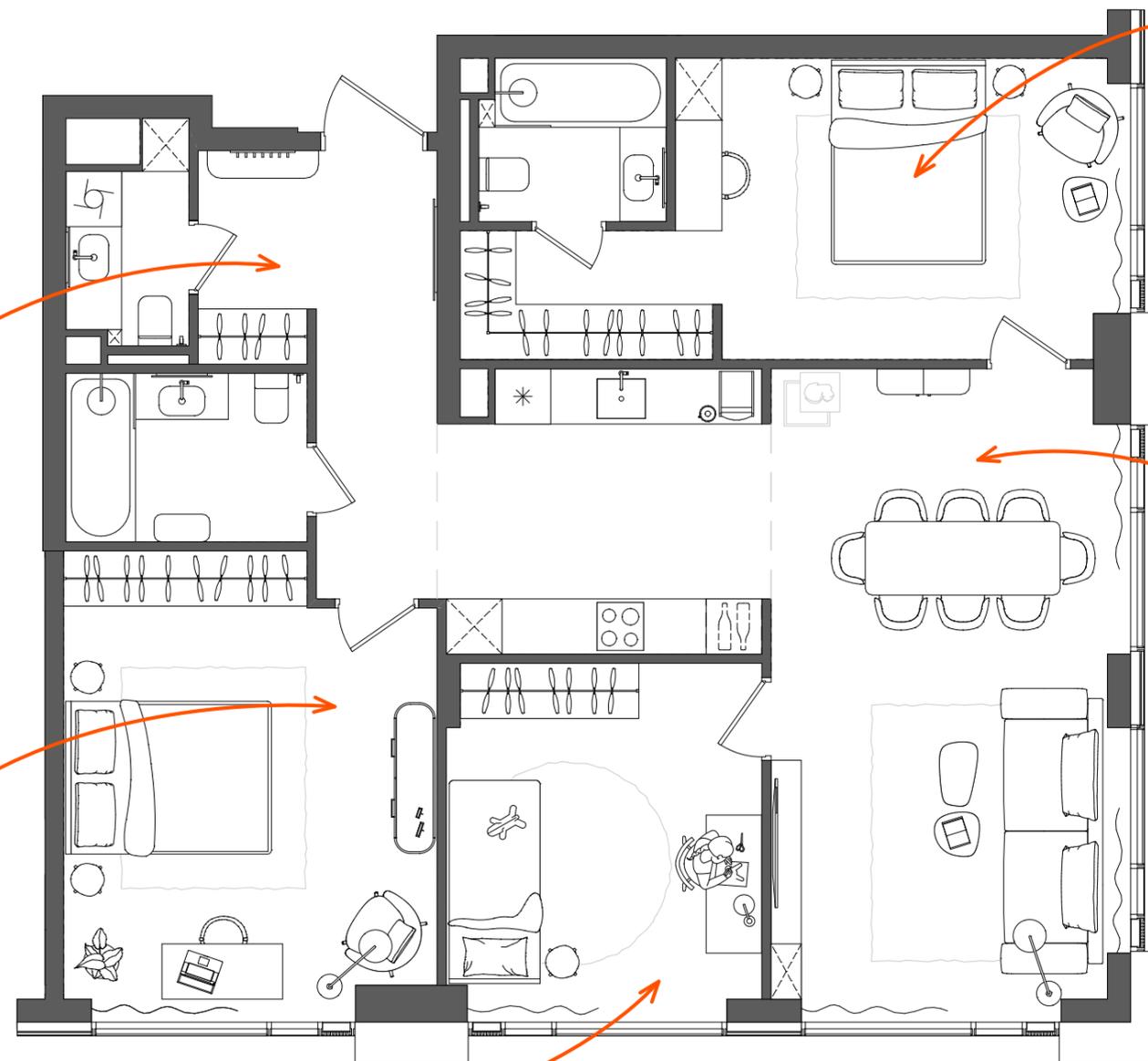
ОТ 86 ДО 187 М²

С ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ГОСТИНОЙ И КУХНЕЙ-ГАЛЕРЕЕЙ

Планировочные решения организованы без проходных комнат и длинных коридоров.

У входа предусмотрено пространство для хранения, где удобно хранить верхнюю одежду, обувь и хозяйственные вещи

Две дополнительные спальни подходят для детей, гостей или рабочего кабинета — без компромиссов по функциональности



Мастер-спальня отделена от общего пространства, имеет собственную ванную и создает полноценную приватную зону

Угловая кухня-гостиная с тремя окнами формирует просторную общественную зону, где легко разместить и обеденный стол, и мягкую группу у окна

4-СПАЛЬНАЯ

ОТ 116 ДО 176 М²

СВЕТЛОЕ ПРОСТРАНСТВО
ДЛЯ БОЛЬШОЙ СЕМЬИ



STONE GRAIN

ДВУХУРОВНЕВЫЕ ВИДОВЫЕ ПЕНТХАУСЫ

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

ДО 6,8 М

О ПРОЕКТЕ



ДВУХУРОВНЕВЫЕ ПЕНТХАУСЫ С ДВУСВЕТНЫМ ПРОСТРАНСТВОМ

ОТ 118 ДО 156 М²



Просторная терраса с выходом из кухни-гостиной

Просторная кухня-гостиная с остеклением с трех сторон и двусветным пространством в 6,8 м

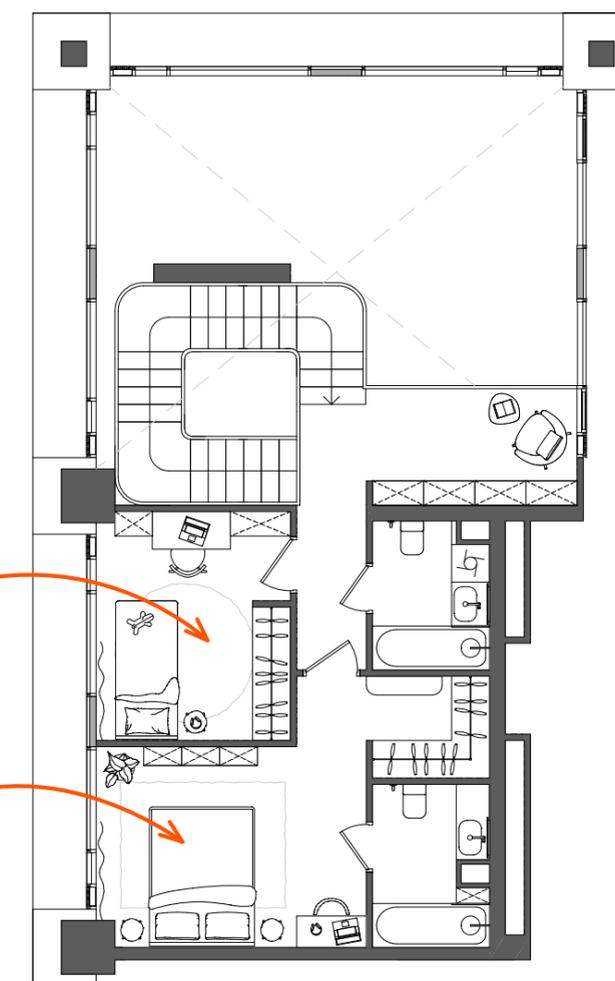
Входная группа с гардеробной и полноценной ванной комнаты

1-ый уровень

Две жилые комнаты, которые идеально подойдут под гостевую спальню, кабинет, детскую

Дополнительная спальня (детская)

Мастер-спальня, расположенная в тишине и глубине второго уровня, включает в себя гардеробную и собственную ванную.



Собственная библиотека в квартире

2-ой уровень

STONE GRAIN

ВИДОВЫЕ КВАРТИРЫ С ТЕРРАСАМИ

ВЫСОТА ПОТОЛКОВ

ОТ 3,25 ДО 3,7 М

О ПРОЕКТЕ



СЦЕНАРНЫЕ ПЛАНИРОВКИ: ЖИТЬ ПО-РАЗНОМУ

В STONE Grain представлены сценарные квартиры как альтернатива типовым планировочным решениям. Четыре архитектурных сценария, вдохновленных европейским подходом к жилому пространству. Каждый из них — это не просто вариант зонирования, а своя логика пространства: где расположена кухня, как устроена приватность, как выстроен маршрут повседневной жизни.

«Атрия», «анфилада», «пассаж» — это разные принципы мышления о планировке: от центрального ядра до линейной оси, от четкой приватной зоны до гибкой структуры вашей квартиры.

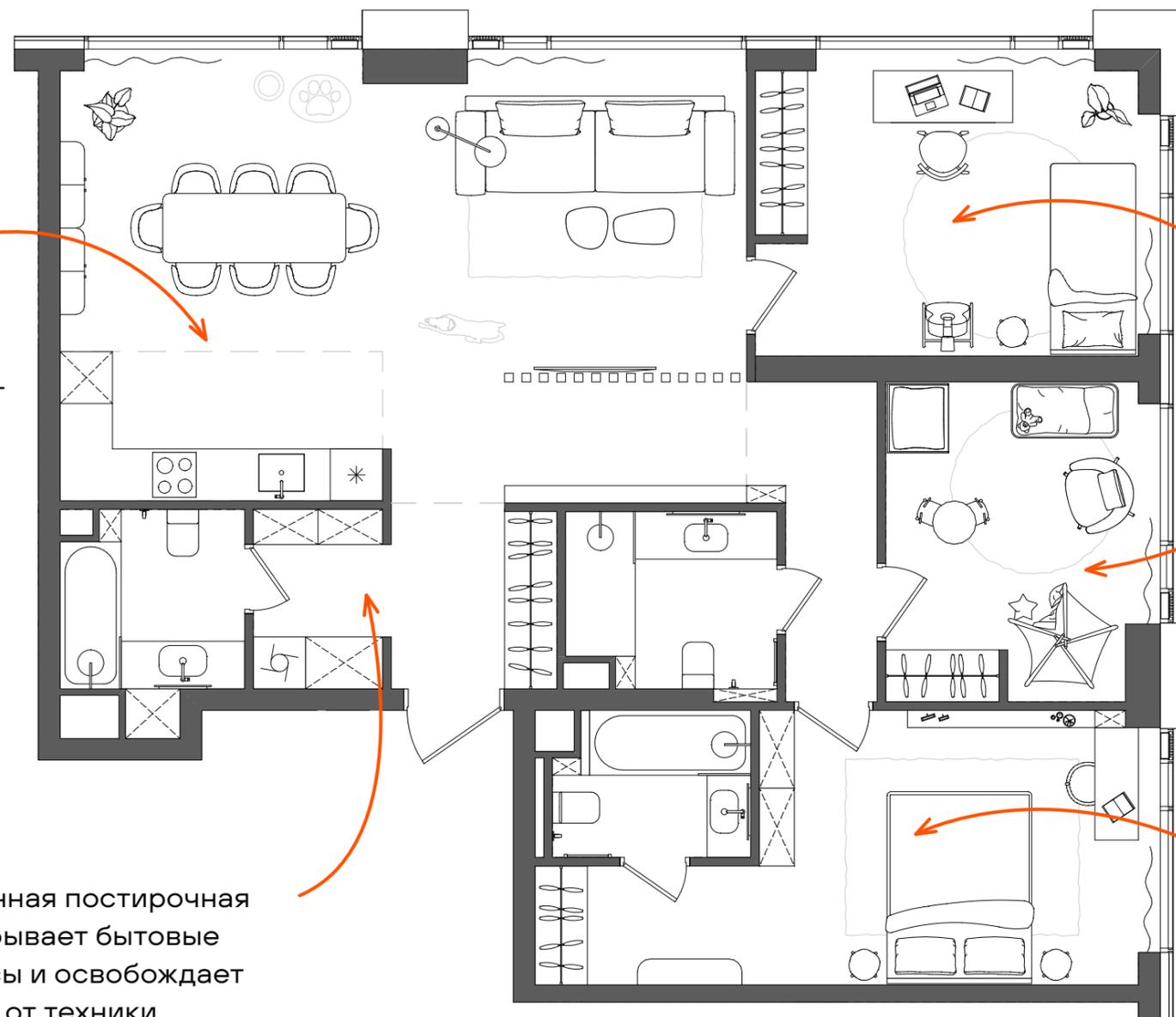


КВАРТИРЫ С ПЛАНИРОВКОЙ «АТРИЯ»

Квартира спроектирована по принципу «атрия», вдохновленному римскими домами с центральным атриумом. В роли архитектурного ядра — гостиная-столовая, вокруг которой выстраивается вся структура квартиры. Центр жизни — пространство, объединяющее зоны кухни, обеденной и отдыха. Отсюда прямой доступ ко всем основным комнатам: мастер-спальне, детским и ванным. Все удобно, логично и близко, как в древнеримских резиденциях.

Просторная кухня-гостиная становится центральным пространством квартиры

Выделенная постирочная зона скрывает бытовые процессы и освобождает санузлы от техники



Две дополнительные спальни

Мастер-спальня с собственной ванной и приватным расположением формирует отдельный блок для взрослых

КВАРТИРЫ С ПЛАНИРОВКОЙ «АНФИЛАДА»

Квартира спроектирована по принципу анфилады — классического приема, в котором помещения последовательно перетекают друг в друга, формируя сквозные перспективы и ощущение глубины. Центральная зона (гостиная-столовая) становится пространственным ядром, откуда открываются прямые проходы в обе спальни, создавая визуальную ось через всю квартиру.

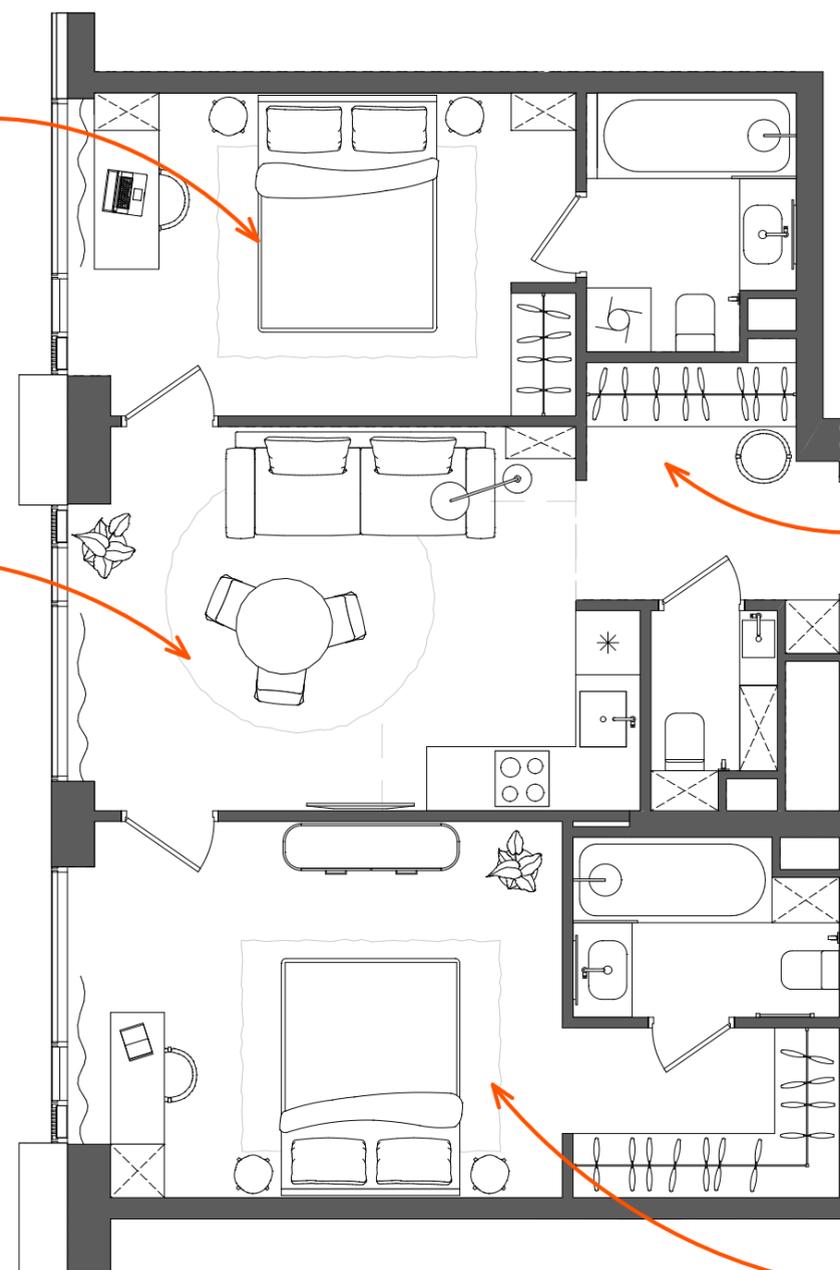
Визуальная ось через квартиру, формируемая окнами на одной линии, дает ощущение глубины и света.

Вторая спальня расположена на противоположной стороне и может использоваться как детская или рабочая комната

Центральная кухня-гостиная объединяет общее пространство и обеспечивает прямой доступ к обеим спальням

Удобная гардеробная ниша у входа открывает возможность размещения системы хранения без потери жилой площади

Мастер-спальня с собственной ванной и приватным размещением создает полноценную взрослую зону



КВАРТИРЫ С ПЛАНИРОВКОЙ «ПАССАЖ»

Квартира выполнена по принципу «пассаж» — планировки с продольной двурядной кухней, которая становится пространственным вектором квартиры. Не просто зона готовки — это кухонная аллея, организующая движение и взаимодействие всех помещений. В центре — вытянутая кухонная зона с рабочими поверхностями по обе стороны и идеальной глубиной. С одной стороны — мастер-блок, с другой — приватные спальни и санузлы.

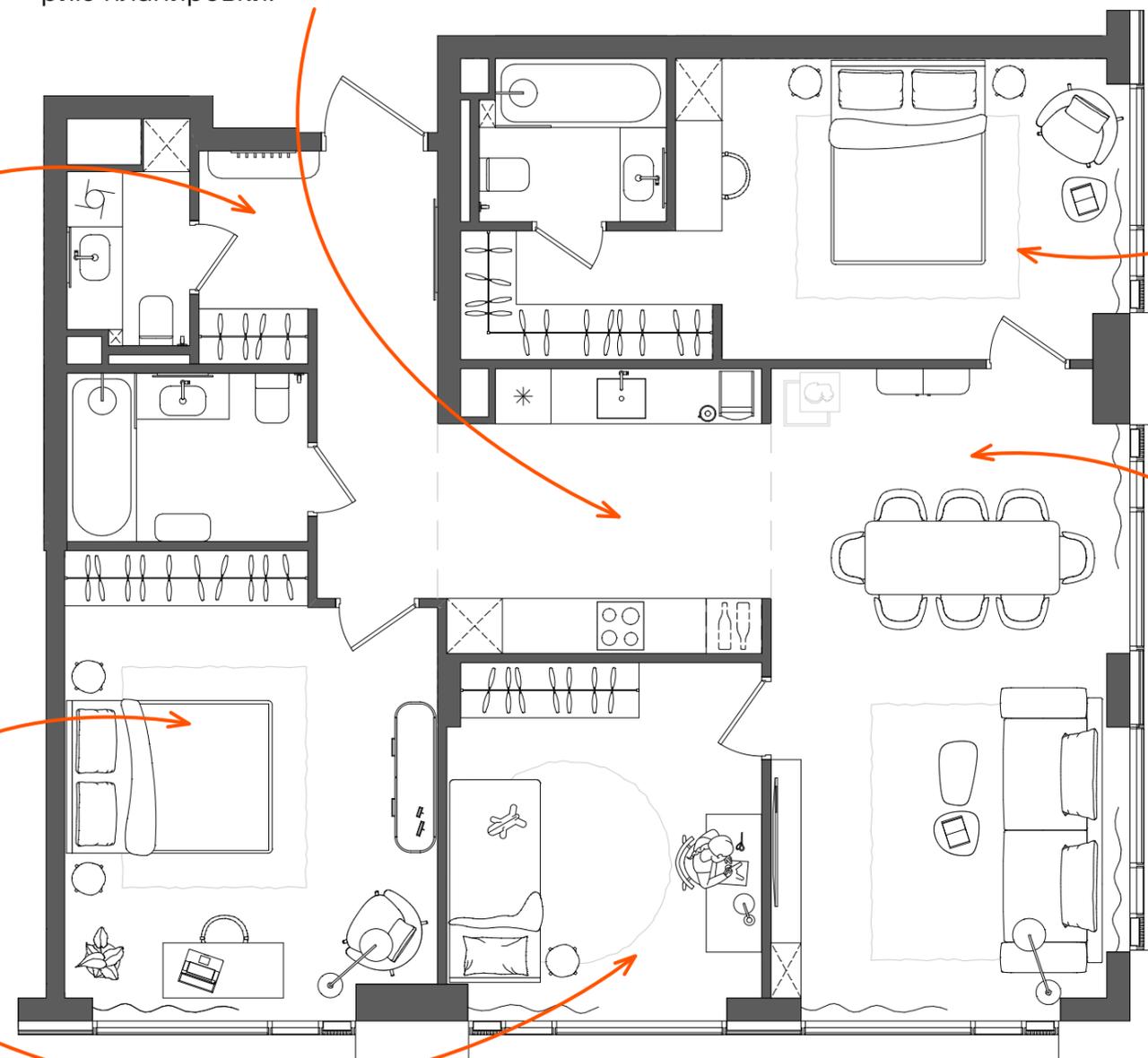
Кухня линейной формы размещена вдоль стены, не делит пространство поперек и сохраняет четкую геометрию планировки.

У входа предусмотрена гардеробная и отдельный гостевой санузел без пересечения с жилыми комнатами

Мастер-блок с гардеробной и ванной расположен отдельно от спален, что обеспечивает приватность зоны для взрослых

Две спальни

Гостиная и обеденная зоны логично разделены по длине



ВИДОВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Панорама столицы, парки, свет и перспектива — в каждой квартире свой сценарий

СЕВЕР И СЕВЕРО-ЗАПАД

Вид на Москва-Сити и центр города. Открытые панорамы, особенно выразительные в вечернем освещении. Горизонт столицы, башни, огни, город в движении.

ЮГ И ЮГО-ЗАПАД

Вид на Воронцовский парк. Зеленая зона, воздушная перспектива, малоэтажная застройка. Парк у окна, тишина, зеленый горизонт.

ВОСТОК

Мягкий утренний свет и тишина. Оптимально для спален, детских, рабочих зон. Спокойный интерьер, светлое утро, приватность.

ЗАПАД

Вечернее солнце, городская динамика. Идеально для гостиных, столовых, балконов. Закатный свет, активный вид городской панорамы.

ПАНОРАМНОЕ ОСТЕКЛЕНИЕ, УГЛОВЫЕ КВАРТИРЫ, ЗАКАТЫ ИЛИ РАСВЕТА — КАЖДЫЙ НАЙДЕТ СВОЮ ЛИНИЮ ГОРИЗОНТА В STONE GRAIN



ПАРКИНГ

01

ДВУХУРОВНЕВЫЙ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ НА 279 МАШИНОМЕСТ

Просторный, организованный, с прямым доступом к лифтам и подъездам.

02

ГОСТЕВОЙ ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ

Отдельные места для гостей — без поиска и переполнения уличных стоянок.

03

ФОРМАТЫ НА ВЫБОР

Машиноместа разных габаритов, семейные места, мотоместа, зарядки для электромобилей.

04

КОМФОРТ ХРАНЕНИЯ

Комфорт хранения крупногабаритных и сезонных вещей.

05

ИНФРАСТРУКТУРА УДОБСТВА

Зоны разгрузки, велосипедные комнаты, санузлы — все продумано для ежедневного использования.



ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА

Современный город требует современных решений. Закрытый двор, продуманное благоустройство, места для отдыха, спорта, работы. Мы создали пространство, где хочется находиться.



ГРАНД-ЛОББИ КАК В ПЯТИЗВЕЗДЧНОМ ОТЕЛЕ

Просторное лобби с мягкими зонами, кафе, бизнес-гостиной, переговорными, детской комнатой и общей почтовой зоной — вход в дом, где хочется остаться.

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ СЕРВИСНЫЕ ЗОНЫ

Колясочные, кладовые, лапомойки, велопарковки, зона выгула собак — продуманные решения, которые делают быт комфортным с первого этажа.

ЗАКРЫТЫЙ ДВОР БЕЗ МАШИН С НАСЫЩЕННЫМ БЛАГОУСТРОЙСТВОМ

Зеленый периметр, павильоны, игровые площадки по возрастам, спортивные зоны и пространства для работы на воздухе. Это не просто благоустройство, а полноценная инфраструктура без необходимости выходить за пределы комплекса.

ГАЛЕРЕЯ С ВИДАМИ НА ДВОР

Общественные пространства на уровне этажей — место, где можно поработать, встретиться с соседями или просто побыть в тишине.

STONE GRAIN – ЭТО СОВРЕМЕННЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС+ КЛАССА, КОТОРЫЙ СОЧЕТАЕТ В СЕБЕ ЭЛЕМЕНТЫ ЕВРОПЕЙСКОГО УРБАНИЗМА, МНОГОКОМПОНЕНТНУЮ ИНФРАСТРУКТУРУ И СОВРЕМЕННЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ, СОЗДАВАЯ ВЫСОКИЙ СТАНДАРТ ЖИЛЬЯ БИЗНЕС+ КЛАССА В ДЕТАЛЯХ.

ПОСТРОИМ ВАШ УЮТНЫЙ ДОМ
К 2029 ГОДУ